

STENHUS

Fastigheter

Hållbarhetspolicy

Antagen av styrelsen i Stenhus Fastigheter AB den 19 januari 2022

1. Introduktion

Grunden för policyn är Stenhus Fastigheter i Norden AB's (publ) ("Stenhus" eller "Bolaget") målbild om en långsiktigt hög och stabil avkastning med fokus på kassaflöde.

Stenhus långsiktiga mål innebär i praktiken att förvaltningsstrategin är att aktivt sträva efter att upprätthålla långa hyresavtal, både vid nytecknande och omförhandling. Bolagets policy är att avstå från att maximera hyresnivåerna vid alla tidpunkter till förmån för att teckna hyresavtal med en längre löptid med solventa hyresgäster. Detta minskar risken för outhyrda lokaler, samtidigt som det leder till lägre kostnader för att nyförhyrning och anpassning av lokaler till nya hyresgästers behov. Den minskade omflyttningen leder också till en lägre miljöpåverkan genom färre om- till- och nybyggnationer.

Företagets förvaltning och utveckling är beroende av kvalificerade och professionella medarbetare. Därför är det viktigt att företaget är en attraktiv arbetsgivare som kan attrahera och har möjlighet att behålla sin personal på lång sikt.

Stenhus arbete med hållbarhetsfrågor är en naturlig del av verksamheten och bidragande faktor för att bolaget ska nå sina mål.

2. Hållbarhetsdefinitioner

Stenhus hållbarhetsarbete tar sin utgångspunkt i FN:s globala mål för hållbar utveckling.

Vår ambitionsnivå är att hållbarhetsstrategin ska utgå från utvalda delar av de 17 globala målen i Agenda 2030 för hållbar utveckling som bland annat FN, Sveriges regering och andra fastighetsbolag utgår ifrån idag. Målet för 2022 – 2025 är att vi tillämpar ett antal utvalda mål från Agenda 2030 inom ramen för vår verksamhet:

- Miljö och resurseffektivitet
- Affärsetik
- Ekonomisk uthållighet
- Professionella och engagerade medarbetare

STENHUS

Fastigheter

3. Åtaganden

Stenus ska aktivt delta i utvecklingen framåt mot ett hållbart samhälle. Stenus ser samhällets krav enligt lagar och regler som minimikrav och bolaget strävar ständigt efter förbättringar för att stödja en hållbar utveckling.

Stenus arbete med hållbarhet kommer alltid innefatta:

- Genomföra insatser i enlighet med FN:s mål för hållbar utveckling som är relevanta för Stenus och i linje med de utvalda delarna av de 17 globala målen i Agenda 2030.
- Kontinuerligt öka kompetensen inom hållbarhet genom utbildning och kommunikation av hållbarhetsfrågor.
- Regelbundet följa upp, revidera och förbättra hållbarhetsarbetet.

Nuvarande hållbarhetsmål:

- Miljö och resurseffektivitet
 - I våra projekt kommer Stenus att sträva efter att använda miljösmapta produkter och minimera förekomsten av skadliga ämnen (enligt Basta eller Sunda Hus).
 - Vid ny-, till-, och ombyggnationer utförs kontroller avseende förekomst av skadliga ämnen i byggnad och mark, såsom asbest, pcb eller andra skadliga ämnen och vid behov utförs sanering.
 - Vårt mål är att våra fastigheter ska ha 0% fossil uppvärmning år 2023 (olja och kol)
 - Vi kommer att sträva efter att använda förnybar energi så mycket som möjligt, t.ex. solenergi, geotermisk uppvärmning, fjärrvärme etc.
 - År 2022 kommer vi att gå över till 100 % grön el eller klimatkompensationen för vår inte gröna el.
 - Vi kommer att sträva efter att kartlägga alla fastigheter i portföljen, samt nyförvärv, för att identifiera varje fastighets specifika förutsättningar för att öka energieffektiviteten.
 - Vi kommer att sträva efter långsiktiga hyresrelationer med våra hyresgäster där vi också växer tillsammans med våra hyresgäster.
 - Genom vår förvaltning strävar vi efter långa hyresrelationer, vilket minimerar behovet av renoveringar och rivningar av tekniskt välfungerande lokaler och fastigheter. Detta ledde till en hållbar användning av naturresurser och minskade koldioxidutsläpp.
 - Genom vår förvaltning strävar vi efter att samarbeta med våra hyresgäster om möjligheten till avfallssorterings- och återvinningslösningar samt ansvarsfull hantering av kemikalier.
 - Vid ombyggnad måste hela kedjan beaktas, det vill säga allt från transport till materialval.
- Affärsetik
 - I vår värdemaximering ska vi alltid ha hög affärsmoral.
 - Vi ska aldrig bidra till eller tillåta korruption och vi accepterar inte att vi med arbetstagare låter oss mutas eller ta emot gåvor som liknar mutor.
 - Under 2022 kommer bolaget att implementera en "Uppförandekod" för anställda samt en "visselblåsarfunktion".

STENHUS

Fastigheter

- Ekonomisk uthållighet
 - Finansiell stabilitet och utveckling
 - Eftersträva långa hyresrelationer
 - Tillse en kreditration BBB- senast 2026
- Professionella och engagerade medarbetare
 - Vi kommer att erbjuda alla anställda goda och konkurrenskraftiga anställningsvillkor.
 - Individuella utvecklingsplaner för respektive medarbetare
 - Bolaget erbjuder anställda att delta i incitamentsprogram.
 - Vi ska anställa medarbetare och anlita leverantörer oavsett till exempel kön, etnicitet, religion, funktionsvariation, ålder och politisk ställning.

3. Roller och ansvar

- Policyn omfattar alla medarbetare och alla delar av Stenhus verksamhet.
- Styrelsen fastställer denna policy och bedömer årligen policyns relevans och beslutar om eventuella revideringar.
- CFO ansvarar för förslag till uppdateringar vilka ska godkännas av CEO.
- CFO säkerställer att policyn är kommunicerad och att organisationen förstår dess innebörd.